

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 175**

**CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 15 Septembre 2017**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : MME MARTINE VASSAL**

---

**OBJET**

Commune de Venelles - Contrat Départemental de Développement et  
d'Aménagement 2017/2019 - Tranche 2017

---

**Direction de la Vie Locale  
Service des communes  
139.35**

## PRESENTATION

Par délibération du 31 mars 2017, l'Assemblée départementale a approuvé la reconduction des dispositifs départementaux d'aides aux communes, ainsi que les modifications et évolutions proposées dans le cadre de cette politique publique.

A ce titre, des aides ont été prévues sous la forme de contrats départementaux de développement et d'aménagement.

Je vous précise que les demandes formulées par les communes et les groupements de communes sont examinées dans la limite des crédits inscrits au budget, compte tenu de l'intérêt présenté par les opérations envisagées et de leur convergence avec les orientations fixées par le département des Bouches-du-Rhône, sachant que seront prioritairement examinés les projets présentés dans les domaines suivants :

- l'environnement et le développement durable ;
- le sport et la jeunesse ;
- la culture ;
- le foncier et l'habitat social ;
- l'accueil de la petite enfance.

## OBJET DU PRESENT RAPPORT

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation le programme de travaux 2017/2019 envisagé par la commune de Venelles, pour lequel cette dernière sollicite une aide du département, dans le cadre d'un contrat départemental de développement et d'aménagement.

Les opérations envisagées pour la tranche 2017 de ce contrat sont les suivantes :

- ACQUISITION DE TERRAINS POUR LA CONSTRUCTION DU POLE CULTUREL

La commune envisage d'acquérir des terrains cadastrés BR 162, 163, 165, 166, 167 et 169 situés lotissement « les tournesols », d'une superficie totale de 7 830 m<sup>2</sup>, pour la construction d'un futur pôle culturel.

La commune envisage d'acquérir des terrains situés à proximité de la zone d'activités qui a fait l'objet d'une étude de positionnement sur son avenir, en partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie Marseille Provence, ayant pour enjeux de répondre aux objectifs intercommunaux de production de logements d'une part, et de soutenir l'activité économique et les emplois qu'elle propose d'autre part.

La situation centrale des terrains, entre le nord et le sud de la commune, permettra un accès aisé à l'ensemble des Venellois.

Le montant global de l'opération, prévue en 2017, s'élève à 555.700 €HT.

Le projet pourrait bénéficier d'une subvention de la Métropole de 111.140 €

La subvention globale départementale pourrait s'élever à 277.850 €

- CONSTRUCTION DU POLE CULTUREL

Le projet de pôle culturel résulte du constat de l'éclatement géographique des structures et d'une inadaptation croissante entre les équipements existants et les évolutions de l'action culturelle.

Le pôle culturel s'inscrit comme le projet « phare » pour redynamiser la zone d'activités tout en proposant un effet d'entraînement sur les commerces. C'est un véritable lieu de vie et de déambulation qui sera proposé aux familles et aux habitants. A ce titre, la RD 96 fait l'objet d'une restructuration en boulevard urbain, favorisant les liaisons douces par la création de trottoirs et de pistes cyclables de part et d'autre de la chaussée.

Le pôle culturel comprendra :

- un hall d'accueil qui sera le lieu de redistribution des flux vers les différents équipements et d'informations « traditionnels » ;
- un café culturel où seront organisées des rencontres ,
- un espace d'exposition temporaire et permanent qui prendra la forme d'un parcours dont les différentes composantes animent et encouragent l'accès à la médiathèque ;
- une salle de spectacles d'une capacité maximale de 350 places assises ou 650 debout ;
- une petite salle de spectacles de 100 places assises qui permettra d'accueillir des « petites formes » (actions avec les scolaires, des conférences, l'échauffement des artistes...) ;
- des locaux techniques ;
- un pôle administratif qui regroupera l'ensemble des bureaux et les locaux réservés au personnel (salles de réunion, de détente, de stockage...) ;
- une médiathèque qui sera composée d'un accueil, d'un point presse, d'espaces spécifiques pour les enfants, les adolescents et les adultes ;
- un studio d'enregistrement et de répétition qui mettra en valeur les pratiques amateurs ;
- un local pour les jeunes à partir de 16 ans qui sera un lieu d'écoute, d'expression, d'informations, d'accompagnement, de prévention, de loisirs et de partage.

Les espaces extérieurs seront aménagés d'un jardin méditerranéen, d'une aire de livraison et d'un parc de stationnement de 40 places.

L'année 2017 est consacrée aux études préalables et à la procédure de concours restreint.

Le montant global de l'opération, prévue de 2017 à 2019, s'élève à 9.179.300 € HT dont 234.300 € HT pour la tranche 2017.

Le projet pourrait bénéficier d'une subvention de la Région de 917.930 € et de la Métropole de 1.835.860 €

La subvention globale départementale pourrait s'élever à 4.589.650 € dont 117.150 € pour la tranche 2017.

- CONSTRUCTION D'UN CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

La commune souhaite aménager un nouveau centre technique pour ses agents municipaux. En effet, celui actuellement occupé, composé d'un hangar vétuste sous-dimensionné et de structures modulaires en location ne correspond plus aux besoins de la commune.

La ville a acquis un terrain dans la zone industrielle de la Touloubre, d'une superficie de 4 500 m<sup>2</sup>, où un bâtiment inachevé et un hangar sont implantés. Le bâti existant sera restructuré en deux unités distinctes. L'unité fonctionnelle accueillera les services administratifs, la direction technique et les bureaux de la Régie des eaux de Venelles. L'unité technique regroupera les garages, les box travaux et des zones de stockage.

Les locaux de la réserve communale de sécurité civile composés essentiellement de garages seront construits. Des aires de stockage extérieures, de lavage ainsi qu'un parking utilisateurs et visiteurs seront aménagés.

L'année 2017 est consacrée aux études de faisabilité et à la mission de programmation des travaux.

Le montant global de l'opération, prévue de 2017 à 2019, s'élève à 1.700.000 € HT dont 80.000 € HT pour la tranche 2017.

Le projet pourrait bénéficier d'une subvention de la Métropole de 340.000 €

La subvention globale départementale pourrait s'élever à 850.000 € dont 40.000 € pour la tranche 2017.

- ACQUISITION DE LA PARCELLE BN55 POUR LA CONSTRUCTION DU FUTUR GROUPE SCOLAIRE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune prévoit d'ouvrir de nouvelles zones de construction sur l'ensemble de son territoire. La perspective d'ici 2030 sera de disposer de 1 065 nouveaux logements ce qui se traduira par une hausse des effectifs scolaires de 252 enfants impliquant l'ouverture de 9 classes (3 en maternelle et 6 en élémentaire).

La commune a engagé une étude pré-opérationnelle de besoin et de faisabilité pour la construction d'un ou plusieurs équipements publics scolaires, de façon à prendre en compte cette évolution de la fréquentation scolaire.

Afin d'atteindre cet objectif, la commune souhaite acquérir la parcelle cadastrée BN 55 d'une superficie de 6 579 m<sup>2</sup> qui est localisée à proximité de la halte ferrée dont la réouverture est annoncée. Le groupe scolaire pourrait accueillir 300 élèves répartis dans 12 classes.

Le montant global de cette opération, prévue en 2017, s'élève à 565.000 € HT.

Le projet pourrait bénéficier d'une subvention de la Métropole de 113.000 €

La subvention globale départementale pourrait s'élever à 282.500 €

Ainsi, le montant total des travaux de ce contrat 2017/2019 s'élève à 12.000.000 €HT, réparti comme suit :

- Acquisition de terrains pour le pôle culturel ..... 555.700 €HT
- Construction d'un pôle culturel..... 9.179.300 €HT
- Construction d'un centre technique municipal ..... 1.700.000 €HT
- Acquisition foncière pour le futur groupe scolaire ..... 565.000 €HT

TOTAL ..... 12.000.000 €HT

L'échéancier est le suivant :

- 2017 : 1.435.000 €HT
- 2018 : 5.315.700 €HT
- 2019 : 5.249.300 €HT

La participation globale du département pourrait être fixée à 6.000.000 € pour ce programme 2017/2019, dont 717.500 € pour la tranche 2017, selon le détail indiqué en annexe 1.

## PROPOSITIONS

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligée de bien vouloir :

- donner votre accord à la passation d'un contrat départemental de développement et d'aménagement avec la commune de Venelles pour les années 2017/2019 ;
- d'imputer au chapitre 204 du budget départemental un montant de 6.000.000 € correspondant à une dépense subventionnable globale de 12.000.000 €HT, étant précisé que chaque tranche annuelle fera l'objet d'une délibération du Conseil départemental, dans la limite de l'enveloppe financière initiale ;
- allouer à la commune de Venelles une subvention de 717.500 € sur une dépense subventionnable de 1.435.000 € HT, au titre de la tranche 2017 de ce contrat départemental 2017/2019, conformément à l'annexe 1 ;
- m'autoriser à signer avec le bénéficiaire la convention de partenariat définissant les modalités de la participation financière du département, selon le modèle type prévu à cet effet.

En cas de décision favorable de votre part, je vous propose d'approuver le montant d'affectation, comme indiqué en annexe 2 du rapport.

Signé  
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL

